



ZĽAVA! Dom Svätý Anton, možnosť až 2,1 ha – 179 900 €

Banská Štiavnica

179 900 €

Exkluzívne na predaj dom so 4 samostatnými apartmánmi v pokojnej časti Rovne pri Svätom Antone, neďaleko Banskej Štiavnice. Nehnuteľnosť je zaujímavá najmä pre ľudí, ktorí hľadajú viac než len klasický rodinný dom. Ponúka kombináciu bývania v prírode, možnosti prenájmu a priestoru pre zvieratá či menšie hospodárenie. Dom stojí na pozemku o výmere 3 600 m². Veľkou výhodou je možnosť dokúpiť priľahlý pozemok o výmere 18 460 m². Nový majiteľ tak môže získať výrazne väčší priestor, ktorý dáva nehnuteľnosti úplne iný rozmer – či už pre kone, psy, iné zvieratá, oddych alebo ďalšie využitie v súlade s charakterom lokality. Samotný dom je dispozične rozdelený na 4 samostatné apartmány. Každý apartmán má vlastnú kuchyňu a kúpeľňu, čo umožňuje viacero spôsobov využitia: • vlastné bývanie a prenájom časti domu, • rekreačné ubytovanie, • apartmánový dom, • viacgeneračné bývanie, • spojenie bývania, oddychu a menšieho hospodárenia. Lokalita má prirodzený vidiecky charakter. V okolí sa zvieratá bežne nachádzajú a tento spôsob života sem prirodzene zapadá. Práve preto je nehnuteľnosť vhodná pre ľudí, ktorí chcú mať pri dome viac priestoru a nechcú riešiť, či budú kone, psy alebo iné zvieratá v susedstve pôsobiť rušivo. Ďalším silným benefitom je rekreačný potenciál miesta. Blízkosť Banskej Štiavnice, Svätého Antona, Sitna a okolitej prírody vytvára dobré predpoklady na víkendové pobyty, krátkodobý prenájom alebo sezónne ubytovanie. Nový majiteľ môže časť domu využívať pre seba a časť prenajímať, prípadne prevádzkovať celý objekt ako ubytovanie. Dom prešiel úpravami vnútorných priestorov a je pripravený na dokončenie podľa predstáv nového majiteľa. Výhodou je už existujúce rozdelenie na 4 samostatné jednotky, čo šetrí čas aj náklady oproti tomu, keby sa podobný koncept vytváral úplne od začiatku. ZÁKLADNÉ PARAMETRE • Úžitková plocha: Prízemie 118 m² + manzardka 16 m² (možnosť rozšírenia v podkroví). • Pozemok: 3 600 m² (rovinatý, oplotený, so stromami). • Extra možnosť: Možnosť dokúpiť priľahlý pozemok o výmere 18 460 m² (pravidelná trávnatá plocha ideálna pre kone, farmárčenie či súkromie). • Lokalita: Osada Rovne (len cca 10 domov), tiché prostredie, celoročný prístup po asfaltovej ceste. DISPOZÍCIA: Dom je unikátne riešený ako 4 samostatne prístupné, nepriechodné apartmány. Každý apartmán má vlastný vchod z centrálnej chodby, vlastnú kuchyňu a vlastnú kúpeľňu. • Pravá strana: 2 apartmány + priestor s potenciálom pre piatu kuchyňu alebo spoločnú práčovňu. • Ľavá strana: 2 apartmány, každý kompletne vybavený linkou a kúpeľňou. • Exteriér: Po celej šírke domu smerom do záhrady sa tiahne veľkorysá otvorená terasa. • Podkrovie: Aktuálne sa tu nachádza 16 m² manzardka, no celý priestor podkrovia je možné zobytniť a získať tak ďalšie kapacity na bývanie či prenájom. • Podpivničenie: Dom je zhruba z polovice podpivničený, pričom sa tu nachádza aj servisná miestnosť na kotol (12 m²). TECHNICKÝ STAV A VYBAVENIE Dom prešiel kvalitnou rekonštrukciou vnútorných priestorov: • Zrekonštruované: Podlahy, steny, stropy, rozvody vody a elektriny v rokoch 24/25 • Okná: plastové • Konštrukcia: kameň, kvadra • Siete: Elektrina 220/380V, voda zo spoločného zdroja pre osadu. • Odpad: Nová žumpa s objemom 15 m³ priamo na pozemku. • Kúrenie: podlahové kúrenie pripravené na osadenie kotla (výber na novom majiteľovi – drevo alebo elektrika). Servisná miestnosť na kotol sa nachádza v

Dušan Gažúr
Tel.: +421 918 516 855
E-mail: dusan.gazur@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 3635
https://recloud.sk/reality/3635/

pivnici (12 m²). POZEMOK A PRÍSLUŠENSTVO K domu prilieha hospodárska budova. Sú tu dve priestranné miestnosti (pôvodné maštale/drevárne), ktoré dnes slúžia ako sklad na drevo, bicykle, lyže či záhradnú techniku. Pozemok je rovinatý, slnečný s ovocnými stromami. Najväčšou hodnotou tejto ponuky je spojenie apartmánového domu, veľkého pozemku a lokality, kde sa prirodzene hodí život so zvieratami. Cena domu s pozemkom 3 600 m²: 179 900 € Možnosť dokúpiť priľahlý pozemok 18 460 m².

CENA

Cena domu	179 900 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Banská Štiavnica
Obec	Skryté
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	3635
Dátum aktualizácie	Včera
Druh objektu	Zmiešaná
Zastavaná plocha m^2	244
Úžitková plocha m^2	135
Plocha parcely m^2	3600
Elektrina	230V, 400Vn
Rok rekonštrukcie	2024
Rok výstavby	1960

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	čiastočná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Západ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Neuvedené

Dušan Gažúr
Tel.: +421 918 516 855
E-mail: dusan.gazur@premiumliving.sk